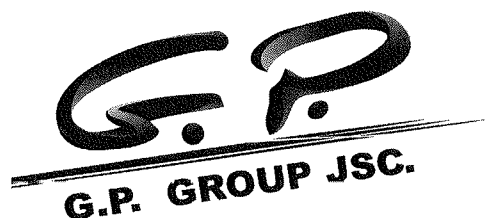


Годишен консолидиран доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Консолидиран финансов отчет

ДЖИ ПИ ГРУП АД

31 декември 2018 г.



Съдържание

Страница

Годишен консолидиран доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Консолидиран отчет за финансовото състояние	1-2
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4-5
Консолидиран отчет за паричните потоци	6
Пояснения към консолидирания финансов отчет	7-41

Годишен консолидиран доклад за дейността

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирма: „Джи Пи Груп“ АД – гр. София

Седалище и адрес на управление: София 1421, р-н Лозенец, бул. Черни връх № 59А

Ръководството на Джи Пи Груп АД представя годишния консолидиран доклад за дейността на Групата за годината завършваща на 31 Декември 2018 година. Данните в настоящия доклад отразяват резултатите от дейността на Групата за годината, завършила на 31.12.2018 г., а така също и намеренията на ръководството за бъдещото развитие на Групата към датата на доклада.

Посочените в настоящия доклад данни са базирани на историческата финансова информация, посочена в приложения годишен финансов отчет, а така също и най-добрите преценки на ръководството.

Групата се състои от Групата-майка Джи Пи Груп АД и дъщерното дружество Балкан Витоша Тауър ЕООД.

Предмет на дейност

Джи Пи Груп е Дружество, чийто предмет на дейност е строително - ремонтни и строително - монтажни дейности, консултански услуги и мениджмънт в областта на строителството на инфраструктурни и промишлени обекти. В обхвата на дейността на Джи Пи Груп АД се включва също и ново строителство и реконструкции на хотели и ресторанти, обществени и офис сгради, спортни бази, жилищни комплекси. Групата изпълнява обекти от национално и регионално значение, свързани с реконструкция, рехабилитация и строителство на пътища, продуктопроводи, големи логистични центрове за съхранение на гориво, изграждане на метро станции и спортни зали, офис центрове и жилищни комплекси, поддръжка и рехабилитация на водопроводните и канализационните мрежи на малки населени места.

Джи Пи Груп е е сертифицирано, съгласно изискванията на международните стандарти ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 и BS OHSAS 18001:2007, SA 8000:2014, ISO 50001:2011, ISO 27001:2013.

През 2011 година, Джи Пи Груп беше вписан в регистъра на Държавната агенция за метрологичен и технически надзор като компания, която може да извършва дейности по поддържане, ремонт и преустройство на промишлени газови инсталации.

В съответствие с действащото законодателство Джи Пи Груп АД е вписано в Централния професионален регистър на строителя за всички групи и категории строежи.

История

Джи Пи Груп ООД е регистрирано като дружество с ограничена отговорност с решение № 1/ 07.08.2003 год. на Софийски Градски съд по фирмено дело № 8866/2003 г. с капитал 5 000 лева, разпределен в 50 дяла по 100 лева всеки.

На 28.03.2016 на Общо събрание Владимир Спасов Лозанов, продава своите дялове на Георги Василев Василев.

През третото тримесечие на 2016 година, бяха приети промени в правната форма на Групата и Джи Пи Груп ООД, се преобразува в АД. Промените са вписани в Търговския регистър на 26.09.2016 година.

Капитала на акционерното дружество е увеличен на 6 000 000 лева, който е разпределен на 6 000 налични акции на приносител с право на глас, всяка с номинална стойност 1 000 лева. Капиталът на Групата е разпределен между акционерите както следва:

Владимир Георгиев Владимиров – Житенски – 2 910 броя обикновени налични акции на приносител, с номинална стойност 1 000 лв. или 48,5% от капитала.

Георги Василев Василев – 2 910 броя обикновени налични акции на приносител, с номинална стойност 1 000 лв. или 48,5% от капитала.

Стефан Филипов Тотев – 180 броя обикновени налични акции на приносител, с номинална стойност 1 000 лв. или 3% от капитала.

Органи на управление на Групата са Общото събрание на акционерите на Групата и Съвет на директорите.

В Съвета на директорите за срок от три години са включени:

- Георги Василев Василев
- Владимир Георгиев Владимиров- Житенски
- Стефан Филипов Тотев

Членовете на Съвета нямат права да придобиват акции и облигации на Групата.

Джи Пи Груп АД не е публична компания и не търгува своите ценни книжа на борсата или на други платформи. Представителите на борда на директорите са и собственици на компанията. Капиталът на Групата е 6 000 000 лв., разпределен на 6 000 налични поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 1 000 лева.

През годината няма промяна в структурата и собствеността на компанията.

Инвестиции в капитала на други дружества

Джи Пи Груп АД има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2018 ‘000 лв.	2017 участие %	2016 ‘000 лв.	2016 участие %
Балкан Витоша Тауър ЕООД	Република България	покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти	3 055 <u>3 055</u>	100	3 055 <u>3 055</u>	100

Наличие на клонове

Компанията-майка притежава клон в Република Сърбия, под името Ogranak GP Group и клон в Република Македония, под името Ци Пи Груп Подружница Скопје.

Действия свързани с научноизследователска и развойна дейност

През отчетната година Групата не е извършвало действия, свързани с научноизследователска и развойна дейност.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Резултати от дейността на Групата през 2018 г.

За 2018 г., финансовият резултат в консолидирания отчет, преди облагане възлиза на 11 189 хил. лв., а нетната печалба след данъчно облагане – 10 020 хил. лв.. В сравнение с 2017 година нетната печалба на Групата намалява с 16 825 хил. лева или с 62,67 %. Намаляването на печалбата на Групата се дължи преди всичко както на увеличаването на разходите за външни услуги т.е. използването на външни ресурси при изпълнението на проектите, но също така и повишаването на разходите за труд и променливите цени на някои основни суровини. Така въпреки увеличението на приходите от оперативна дейност от 177 259 хил. лв до 203 992 хил. лв или с 15,08 % печалбата намалява значително.

Като следствие на тези промени през годината някои показатели показват значително отклонение. То е нормално предвид еднаквите промени в прихода и разхода и имат еднократен ефект върху резултата. За в бъдеще все по осезаемо влияние ще има нарастването на минималната работна заплата върху разходите за строителна дейност, както и липсата на високо – квалифициран състав за ключови обекти и в икономиката като цяло. В таблицата по-долу са представени основните показатели за ликвидност и рентабилност, сравнени с предходната година.

Финансови показатели:

N:	Показатели:	2018	2017	2017/2016	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	10 020	26 845	-16 825	-62.67%
2	Нетен размер на приходите от продажби	203 992	177 259	26 733	15.08%
3	Собствен капитал	26 995	37 475	-10 480	-27.97%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	83 260	58 902	24 358	41.35%
5	Обща сума на активите	110 255	96 377	13 878	14.40%
6	Приходи	211 447	183 977	27 470	14.93%
7	Разходи	200 417	153 730	46 687	30.37%
9	Краткотрайни активи	93 180	84 335	8 845	10.49%
10	Краткосрочни задължения	79 540	57 585	21 955	38.13%
11	Краткосрочни вземания	77 036	70 628	6 408	9.07%
12	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0.00%

13	Парични средства	4 464	7 323	-2 859	-39.04%
14	Платима сума през периода за погасяване	0	0	0	0.00%
	на дългосрочни задължения				
15	Текущи задължения (11+15)	79 540	57 585	21 955	38.13%
Рентабилност:					
16	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.05	0.15	-0.10	-67.57%
17	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.37	0.72	-0.35	-48.18%
18	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.12	0.46	-0.34	-73.59%
19	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.09	0.28	-0.19	-67.37%
Ефективност:					
20	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.06	1.20	-0.14	-11.84%
21	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.95	0.84	0.11	13.43%
Ликвидност:					
22	Коеф. на обща ликвидност (9/10)	1.17	1.46	-0.29	-20.01%
23	Коеф. на бърза ликвидност (11+12+13)/10	1.02	1.35	-0.33	-24.31%
24	Коеф. на незабавна ликвидност (12+13)/15	0.06	0.13	-0.07	-55.87%
25	Коеф. на абсолютна ликвидност (13/15)	0.06	0.13	-0.07	-55.87%
Финансова автономност:					
26	Коеф. на финансова автономност (3/4)	0.32	0.64	-0.31	-49.04%
27	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	3.08	1.57	1.51	96.23%

Поради така изложените показатели, годината може да се характеризира с над 27 464 хил. лв или 14,93 % нарастване на общия приход до 211 447 хил. лв. (най-висок от създаването и), което респондира с 46 687 хил. лв или 30,37 % увеличение на общите разходи. Формирания финансов резултат е 10 020 хил. лв или 62,67 % по-слаб от предходната година. Основната причина както е посочено по-горе е значително увеличение външните услуги, както и разходите за собствен труд, но обобщаващата тенденция е ръст в заплащането на труда с цел задържане на персонала в условията на значителна липса на свободни квалифицирани кадри. В следващите години това ще бъде

един от основните рискове пред икономиката на страната и тази връзка Групата започва използването на стажански програми и други форми на реклама, с цел превличане на персонал.

През годината почти всички основни показатели търпят отрицателни корекции. Коефициента за обща ликвидност намалява от 1,46 до 1,17. На един лев нетен приход печалбата спада от 0,15 на 0,05 лв. Притеснително нарастват и текущите задължения от 57 585 хил. лв на 79 540 хил. лв., въпреки, че спрямо нетните приходи увеличението да не изглежда толкова значително. Друг основен показател какъвто е коефициента на финансова автономност спада до 0,32 което означава, че собствения капитал е под 1/3 спрямо пасивите.

Останалите показатели към момента също не показват положителни промени – увеличава се коефициента на задлъжнялост, което води до намаляване на финансовата автономност на фирмата. Все пак обобщаващо за годината фирмата увеличава своите приходи, въпреки моментния спад в печалбата, което има само времево значение, но не е тенденция като цяло.

За финансиране на своята дейност Групата разчита преди всичко на собствени средства и поради тази причина няма сключени договори за заеми с банки или други дружества. Единственото изключение е за лизинговите договори за закупуване на нова техника, но те към момента са на незначителна стойност.

Основни цели за бъдещо развитие

Ръководството на Групата си е поставило ясни цели за неговото бъдещо развитие. Основните виждания включват, но не се ограничават до следното:

- Увеличаване на приходите чрез намиране на нови клиенти и задържане на настоящите
- Намаляване на разходите и увеличаване на печалбата
- Подобряване качеството на обслужване и на извършваните работи
- Постигане на по - добри пазарни позиции и стабилно противостоене на конкуренцията
- Навлизане на нови пазари
- Въвеждане на европейски правила на работа

През настоящата година, стопанската политика на фирмата съвпада с нейните основни дългосрочни цели, а именно;

- увеличаване на приходите, оптимизиране на разходите, подобряване на качеството на предлаганите услуги чрез въвеждане на европейски правила на работа и допълнителна мотивация на персонала.

През 2018 г. Джи Пи Груп АД направи известни стъпки в привличането на нови и креативни специалисти, чрез стартирането на стажанската си програма. Освен това постоянно се правят курсове за допълнителна квалификация на текущия състав, с цел надграждане на съществуващите знания. Тези процеси неминуемо ще доведат до увеличаване на креативността при извършване на услугите и снижаване на разходите.

За изминалия период Групата има направени съществени инвестиции в своята база в с. Мрамор. За в бъдеще се очаква това да понижи разходите за наем на складови помещения за обектите в София и София област. Освен това ще се подобри логистиката чрез позициониране на превозния парк на фирмата и част от административния състав.

Численост и структура на персонала

За 2018 г. средно - списъчния брой на служителите в Групата възлиза на 522 души, с които Джи Пи Груп АД и Балкан Витоша Тауър ЕООД имат сключени трудово - правни отношения.

Разпределението по категории на заетите длъжности е както следва:

Категория	2018	2017
Общо, в т.ч.	523	433
Ръководни специалисти	23	19
Аналитични специалисти	79	81
Приложни специалисти	92	76
Квалифицирани работници	89	85
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства	39	36
Нискоквалифицирани работници	159	102
Помощен персонал	42	34

Начислените и изплатени средства за работни заплати за изтеклата година са в размер на 9 562 хил. лв., а начислените и внесени осигуровки възлизат на 1 870 хил. лв. Групата стриктно спазва трудовото и осигурително законодателство на Република България и се стреми да осигурява максимално добри и безопасни условия на труд за своите служители.

Рискове, свързани с финансови инструменти и други рискове

Осъществявайки дейността си, Групата е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, ценови риск и кредитен риск), ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Групата за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Групата.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Групата не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Валутен риск:

Валутния риск представлява рискът от понижаване или покачване на валутните курсове, което води до формиране на печалба или загуба от преценка. Дейността на Групата се осъществява основно на територията на Р България. Приходите от обекта в Македония са в лева. Предвид факта, че българският лев е ефективно фиксиран към еврото, Групата е изложено на валутен риск, произтичащ от покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро. Валутните рискове са наблюдавани внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

Ценови риск:

Групата е изложено на риск от промяна в цените на строителните материали и услуги. Рискът се наблюдава от ръководството на Групата с цел избягване на потенциални загуби.

Кредитен риск:

В Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Групата има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Паричните транзакции се извършват с финансови институции с висок кредитен рейтинг.

Ликвиден риск:

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, чрез постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци.

Лихвен риск:

Групата не е изложено на лихвен риск, тъй като получава безлихвено финансиране от доставчици.

Други:

Във връзка с изготвения финансов отчет органите за управление декларират че:

- Не е имало нередности, в които да са участвали ръководители и служители, играещи значителна роля в системата на вътрешния контрол или нередности, които могат да бъдат съществени по отношение на счетоводния отчет;
- Всички фактури и други документи, свързани с осъществяваните сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение в счетоводния отчет;
- Групата се е съобразявало с всички аспекти на договорите, които е сключило и незачитането и несъобразяването с правната уредба би се отразило съществено върху счетоводния отчет;

- Отразени са всички потенциални загуби от задължения свързани с продажби и покупки;
- Групата притежава задоволителни права върху всички свои активи и не са налице искиове или тежести върху имуществото, а ако съществуват такива, същите са отразени в доклада за дейността и оповестени;
- Всички реални и потенциални задължения са оповестени в приложението към годишния счетоводен отчет и гаранциите дадени на трети лица;
- Събития, след датата на приключване на счетоводния отчет, които изискват преизчисляване и задължително оповестяване, не са настъпили;

**Решения на общото събрание на съдружниците през изтеклата година.
Промени в правния статут на Групата.**

По решения на общи събрания на съдружниците през 2018 година, е разпределена част от натрупана неразпределена печалба на Групата към 31.12.2017 година като дивидент. Разпределения дивидент възлиза на 20 500 хил. лева.

Отговорност на Ръководството:

Ръководството на "Джи Пи Груп" АД е отговорно за съставянето на приложените финансови отчети, а така също и за тяхната пълнота и обективност. Финансовите отчети са изготвени в съответствие с МСФО и съдържат суми, които се основават на най-добрата възможна преценка на ръководството.

Финансовите отчети на Групата са одитирани от „Брейн Сторм Консулт – ОД“ ООД. Ръководството на Групата е представило на одиторите подробна информация, както и всички счетоводни записи и документи, изискани в хода на одита.

Ръководството на Групата е установило и поддържа система на вътрешен контрол, която позволява подходящо разделение на функциите, разумна увереност в целостта и надеждността на финансовите отчети, запазване на активите на Групата от неоторизирана употреба или продажба, предпазване и разкриване на злоупотреби. Ръководството счита, че установената система на вътрешен контрол позволява да се изпълнят целите поставени по-горе.

Събития след дата на баланса:

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

Събитията биват два вида – коригиращи и некоригиращи. Коригиращите доказват условия, съществували към края на отчетния период и некоригиращи – показателни за условия, възникнали след края на отчетния период.

Дружеството не коригира сумите признати във финансовите отчети, за да отрази некоригиращи събития след края на отчетния период.

Дружеството има сключени договори за изпълнение на значими на национално ниво обекти, а именно:

Договор с предмет:

„Изпълнение на инженеринг на ПСОВ и довеждащ колектори в гр. Чирпан“ от 22.02.2019 г.

„Проектиране и строителство на автомагистрала „Струма“ Лот 3.1. Тунел „Железница“, с три обособени позиции, за Обособена позиция № 2: Подучастък № 2 от км 366+720 до км 369+000, включително обслужващ тунелен път при южния портал на тунел „Железница“ и площадка за хеликоптери“ на ДЗЗД АМ Струма Тунел 2018“ от 11.02.2019 г.

Дружеството няма сключени необичайни договори след 01 януари 2019 година;

През финансовата 2018 година на членовете на Съвета на директорите на Групата бяха изплатени нетни възнаграждения, както следва:

- Георги Василев Василев – 80 хил. лв
- Владимир Владимиров – Житенски – 80 хил. лв.;
- Стефан Тотев – 36 хил. лв.;

Към 31 декември 2018 година, членовете на Съвета на директорите на Групата участват в управлението или притежават над 25 % от капитала на други дружества, както следва:

Владимир Владимиров – Житенски, участва в управлението и притежава над 25 % от следните дружества:

- Кампанела ЕООД
- Агрохолд Инвест ООД
- Булрисайклинг Груп ООД
- Ви Джи Джи Енерджи ООД
- Мартис 2014 ЕООД
- Петролиум Инвест Груп ООД
- Джи Ви Ай ООД
- Мурум ООД
- Ви Джей Ентърпрайз ЕООД
- Глобъл Риал Инвестмънт ЕООД
- Тема Консулт ООД
- Джи Пи Холд АД
- Вип – Стил 2005 ООД

Георги Василев, участва в управлението и притежава над 25 % от следните дружества:

- Джи Пи Холд АД
- Ви Джи Джи Енерджи ООД
- Булрисайклинг Груп ООД
- Джи Ви Ай ООД
- Вип – Стил 2005 ООД

Стефан Тотев, участва в управлението и притежава над 25 % от следните дружества:

- Вип Стил 2005 ООД

- Ес Ти Пропърти ЕООД
- Ес Ти Естейт ЕООД

07.06.2019 год.

Изпълнителен директор:
/Стефан Тотев/



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Акционерите на капитала на
Джи Пи Груп АД

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на Джи Пи Груп АД и неговото дъщерно предприятие („Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Групата към 31 декември 2018 г. и нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на консолидирания финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР – продължение

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността, изготвен от Ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на Ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато Ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидирани финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет Ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако Ръководството не

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР – продължение

възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността ѝ, или ако Ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидирания финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от Ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на Ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР – продължение

предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с Ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на Ръководството, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на консолидирания доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР – продължение

подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в годишния доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ – ОД ООД

Одиторско дружество

Камелия Терзийска - *Управител*

Република България, София, 27 юни 2019 г.

Камелия Терзийска

Регистриран одитор

Консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2017 '000 лв.	31 декември 2016 '000 лв.
Нетекущи активи			
Репутация	5	507	507
Нематериални активи	6	58	278
Имоти, машини и съоръжения	7	13 847	9 273
Търговски и други вземания	12	2 560	1 819
Отсрочени данъчни активи	8	103	165
Нетекущи активи		17 075	12 042
Текущи активи			
Търговски и други вземания	12	66 496	63 376
Материални запаси	9	11 671	6 384
Предоставени заеми и кредити	10	9 848	6 485
Незавършено строителство	11	-	767
Вземания за корпоративен данък		692	-
Пари и парични еквиваленти	13	4 473	7 323
Текущи активи		93 180	84 335
Общо активи		110 255	96 377

Съставил: _____
/Консулт 09 ЕООД – Мира Младенова/

Изпълнителен директор: _____
/Стефан Тотев/

Дата: 07.06.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 27 юни 2019 г.

Брейн Сторм Консулт – ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска – Управител
27 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор

София
Рег. № 148
БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ - ОД ООД

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14.1	6 000	6 000
Резерви		600	600
Непокрита загуба		(97)	-
Неразпределена печалба		20 492	30 875
Общо собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		26 995	37 475
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Търговски задължения	16	2 756	1 317
Задължения по лизингови договори	17	964	-
Нетекущи пасиви		3 720	1 317
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	16	77 131	54 810
Задължения по лизингови договори	17	705	145
Задължения за корпоративен данък		-	359
Получени заеми и кредити		201	-
Други данъчни задължения	18	1 503	2 271
Текущи пасиви		79 540	57 585
Общо пасиви		83 260	58 902
Общо собствен капитал и пасиви		110 255	96 377

Съставил: _____
/Консулт 09 ЕООД - Мира Младенова/

Изпълнителен директор: _____
/Стефан Тотев/

Дата: 07.06.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 27 юни 2019 г.

Брейн Сторм Консулт – ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска – Управител
27 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор

София
Рег. № 148
БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ - ОД ООД

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от договори за строителство	19	203 992	177 259
Други приходи	19	7 436	6 460
Печалба от продажба на нетекущи активи	20	19	258
Общо приходи от дейността		211 447	183 977
Разходи за материали	21	(61 617)	(52 198)
Разходи за външни услуги	22	(115 773)	(84 781)
Разходи за възнаграждения на наети лица	15.1	(11 432)	(7 086)
Разходи за амортизация	5, 6	(2 092)	(1 722)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(6 687)	(5 172)
Промени в наличностите на незавършеното производство		(767)	(595)
Други разходи	23	(2 049)	(2 176)
Общо разходи от дейността		(200 417)	(153 730)
Печалба от оперативна дейност		11 030	30 247
Финансови разходи	24	(356)	(635)
Финансови приходи	24	515	198
Печалба преди данъци		11 189	29 810
Разходи за данъци върху дохода	25	(1 169)	(2 965)
Печалба за годината, отнасяща се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка		10 020	26 845
Общо всеобхватен доход за годината, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка		10 020	26 845

Съставил: _____ /Консулт 09
ЕООД - Мира Младенова/

Изпълнителен директор: _____ /Стефан Тотев/

Дата: 07.06.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 27 юни 2019 г.

Брейн Стом Консулт – ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска – Управител
27 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор

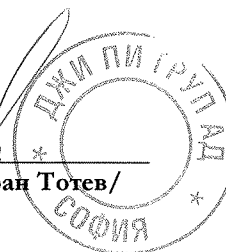
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка
Салдо към 1 януари 2018 г.	6 000	600	30 875	37 475
Дивиденди	-	-	(20 500)	(20 500)
Сделки със собствениците	-	-	(20 500)	(20 500)
Печалба за годината	-	-	10 020	10 020
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	20 395	26 995
Разпределение на печалба към резерви	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	6 000	600	20 395	26 995

Съставил:
/Консулт 09 ЕООД – Мира Младенова/



Изпълнителен директор:
/Стефан Тотев/



Дата: 07.06.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 27 юни 2019 г.

Брейн Сторм Консулт – ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска – Управител
27 юни 2019 г.



Камелия Терзийска
Регистриран одитор

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка
Салдо към 1 януари 2017 г.	6 000	-	19 430	25 430
Дивиденди	-	-	(14 800)	(14 800)
Сделки със собствениците	-	-	(14 800)	(14 800)
Печалба за годината	-	-	26 845	26 845
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	26 845	26 845
Разпределение на печалба към резерви	-	600	(600)	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	6 000	600	30 875	37 475

Съставил: _____
/Консулт 09 ЕООД – Мира Младенова/

Изпълнителен директор: _____
/Стефан Тотев/

Дата: 07.06.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 27 юни 2019 г.

Брейн Сторм Консулт – ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска – Управител
27 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор



Консолидиран отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	237 723	206 020
Плащания към доставчици	(202 858)	(167 496)
Плащания за персонала и осигуровки	(9 089)	(6 390)
Платени данъци върху печалбата	(2 159)	(2 500)
Платени дивиденди, нетно от данъци	(17 089)	(15 365)
Получени доходи от участия в консорциуми	76	435
Други парични потоци от оперативна дейност	(4 969)	(9 817)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 635	4 887
Инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	5, 6 79	631
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	5, 6 (4 538)	(4 886)
Инвестиции в депозити	988	5 482
Придобиване на дъщерни предприятия	-	(3 055)
Получени лихви по депозити	-	21
Получени заеми	200	
Предоставени заеми	(8 583)	(5 799)
Възстановени заеми	953	2 512
Получени лихви по заеми	46	119
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(10 855)	(4 975)
Финансова дейност		
Изплатени суми по договори за финансов лизинг	17 (603)	(757)
Други парични потоци от финансова дейност	6 962	
Нетен паричен поток от финансова дейност	6 359	(757)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(2 861)	(845)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	7 323	8 311
Печалба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	11	(143)
Пари и парични еквиваленти в края на годината	4 473	7 323

Съставил: _____
/Консулт 09 ЕООД – Мира Младенова/

Изпълнителен директор: _____
/Стефан Тотев/

Дата: 07.06.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 27 юни 2019 г.

Брейн Сторм Консулт – ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска – Управител
27 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор

София
Рег. № 148

Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на ДЖИ ПИ ГРУП АД се състои в извършване на строително -монтажни работи, изграждане и поддържане на бензиностанции и газ станции. Компанията-майка е регистрирана в Търговския регистър с ЕИК 204257528.

Групата се състои от Групата-майка Джи Пи Груп АД и дъщерното дружество Балкан Витоша Тауър ЕООД.

Компанията-майка е регистрирана като акционерно дружество в Търговски регистър при Агенция по вписванията.

Седалището и адресът на управление на Групата е гр. София, бул. Черни връх №59А.

Съветът на Директорите се състои от:

- Георги Василев Василев – Председател на Съвета на директорите;
- Владимир Георгиев Владимиров – Житенски – Заместник председател на Съвета на директорите и Изпълнителен Директор;
- Стефан Филипов Тотев – Изпълнителен директор;

Групата се представява от изпълнителните директори заедно и поотделно.

Броят на персонала към 31 декември 2018 г. е 523.

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2016 г.), освен ако не е посочено друго.

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет, ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Групата, Съветът на директорите очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвяне на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018 г.

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Групата и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г.:

МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване”. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи, както и нов модел на очакваните кредитни загуби за обезценка на финансови активи.

При прилагането на МСФО 9 Дружеството е използвало преходното облекчение и е избрало да не преизчислява предходни периоди. Разлики, възникващи от прилагането на МСФО 9, във връзка с класификация, оценяване и обезценка се признават в неразпределената печалба.

МСФО 9 съдържа и нови изисквания относно счетоводното отчитане на хеджирането. Новите изисквания имат за цел да доближат отчитането на хеджирането по-близко до дейностите на Дружеството по управление на риска, като се увеличи допустимият обхват както на хеджираните позиции, така и на хеджиращите инструменти и се представи по-принципен подход за оценяване на ефективността на хеджирането. Дружеството прилага новите изисквания за отчитане на хеджирането за бъдещи периоди и всички хеджиращи взаимоотношения могат да бъдат разглеждани като продължаващи хеджиращи взаимоотношения.

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството

Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира свързаните с тях договорни парични потоци. Кредитите и вземанията, отговарят на изискванията за класифициране като дългови инструменти по амортизирана стойност към дата на първоначалното прилагане на стандарта и не се налагат промени в базата на оценка и класификация.

- Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби

Моделът на очакваните кредитни загуби има ефект върху търговските вземания на Дружеството, както и върху предоставените заеми. За активи по договор, произтичащи от МСФО 15 и за търговски вземания Дружеството прилага опростен подход за признаване на очакваните кредитни загуби, тъй като те не съдържат съществен компонент на финансиране.

На тази база е определена загубата от обезценка към 1 януари 2018 г. на търговските вземания и активите по договор, както следва:

Натрупаната загуба от обезценка на търговски вземания към 31 декември 2017 г. се равнява с началното салдо на натрупаната обезценка към 1 януари 2018 г., както следва:

	Обезценка на търговски вземания хил. лв.
Към 31 декември 2017 г. – изчислена съгласно МСС 39	1 478
Суми, признати в неразпределената печалба	-
Към 1 януари 2018 г. – изчислена съгласно МСФО 9	1 478

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 15 “Приходи от договори с клиенти” и свързаните разяснения към МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” (наричан по-нататък МСФО 15) заместват МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство”, както и няколко разяснения свързани с приходите. Новият стандарт е приложен ретроспективно без преизчисление, като кумулативният ефект от първоначалното

прилагане е признат като корекция на началното салдо на неразпределената печалба към 1 януари 2018 г. В съответствие с преходните разпоредби, МСФО 15 е приложен само към договори, които не са приключени към 1 януари 2018 г.

Прилагането на МСФО 15 засяга главно следните области:

- първоначални разходи
- разходи за сключването на договор, свързани с комисионни възнаграждения
- обременяващи договори
- многокомпонентни сделки
- предоставени от Дружеството услуги, свързани с дългосрочни договори с клиенти
- договорите с клиенти, чиято цена е променлива и/или има договорено условно възнаграждение
- гаранциите, които Дружеството предоставя като част от обичайните продажби
- програмите за лоялни клиенти/бонуси/отстъпки, които са част от обичайната търговска практика на Дружеството

Обременяващи договори

МСФО 15 не включва ръководство относно осчетоводяването на обременяващи договори. Този вид договори се признават в съответствие с разпоредбите на МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи“.

Съгласно МСС 37 оценката дали дадена провизия трябва да бъде призната се осъществява на договорно ниво и няма критерии за сегментиране, които да се прилагат. В резултат на това има случаи, в които провизиите за загуби признати в миналото, не са били признати съгласно МСФО 15, защото като цяло договорът реализира печалба. В допълнение на това Дружеството комбинира два или повече договора, сключени по или приблизително по едно и също време със същия клиент (или свързани с клиента страни), и отчита договорите като един единствен договор, ако са изпълнени представените в стандарта условия. МСФО 15 изисква от Дружеството да извърши оценка относно това дали договорът е обременяващ на нивото на комбинираните договори.

Договори с множество задължения за изпълнение

Много от договорите на Дружеството съдържат различни задължения за изпълнение (напр. хардуер, софтуер, елементи на проектиране и персонализиране, услуги след продажба, както и инсталиране). Съгласно МСФО 15 Дружеството трябва да прецени дали обещаните стоки или услуги са отделни на база на следните критерии:

- клиентът може да се възползва от стоката или услугата самостоятелно или заедно с други ресурси, които вече са му на разположение
- ако са отделно разграничими от други обещания в договора (например фирмата не предоставя значително интегриране, модифициране или персонализиране на услугата).

Въпреки че това представлява значително ново ръководство, изпълнението му няма голямо въздействие върху времето или сумата на приходите, признати от Дружеството през всяка една година.

МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Групата

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за

финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху консолидирания финансов отчет на Групата, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 16 „Лизинги“ в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Този стандарт заменя указанията на МСС 17 „Лизинг“ и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите.

Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и 'право за ползване на актив' за почти всички лизингови договори. МСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малоченни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

КРМСФО 23 “Несигурност относно отчитането на данък върху дохода” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Консолидираният отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения консолидиран отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Групата прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. База за консолидация

Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2018 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията майка. Налице е контрол, когато компанията майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от трансакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието майка и неконтролиращите участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

4.4. Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобивания, поетите от придобивания задължения към бившите собственици на

придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация Групата оценява всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност или по пропорционален дял на неконтролиращото участие в разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Другите видове неконтролиращо участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и б) размера на всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие и в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното предприятие, над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на справедливата стойност на разграничимите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалбата или загубата, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобивания, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

4.5. Сделки с неконтролиращи участия

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба

на контрол, се третира като трансакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

4.6. Инвестиции в съвместни предприятия

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което Групата и други независими страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол и страните притежаващи съвместен контрол върху предприятието имат право на нетните активи на предприятието. Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по себестойността метод.

Групата признава дивидент от съвместно контролирано предприятие или асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.7. Инвестиции в съвместна дейност

Съвместната дейност представлява договорно споразумение, в което страните, които притежават съвместен контрол върху предприятието имат право върху активите и задължения по отношение на пасивите на предприятието.

Групата отчита своето дялово участие в съвместна дейност по метода на себестойността и във връзка с него признава:

- своите активи, включително своя дял във всички активи, които се държат съвместно;
- своите пасиви, включително своя дял във всички пасиви, които се дължат съвместно;
- своите приходи от продажбата на дела си в получената от съвместно контролирана дейност продукция;
- своя дял от приходите от продажбата на продукция на съвместно контролираната дейност;
- своите разходи, включително дела си от всички съвместно направени разходи.

4.8. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Групата по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.9. Приходи

През текущата година Групата е приложила МСФО 15 *Приходи по договори с клиенти*, който влиза в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2018 г.. Групата прилага настоящия стандарт за договор само ако контрагентът по договора е клиент. Клиентът е страна по договор, която е сключила договор с дружеството да получи стоки или услуги, които са продукт от обичайната дейност, в замяна на възнаграждение.

Приходите се признават както следва:

- В течение на времето, по начин отразяващ извършената от предприятието работа по договора, или

- В определен момент, когато се прехвърли контролът върху стоките или услугите на клиента;

Групата прилага 5 - степенен модел за признаване на приходи, който се фокусира върху „прехвърлянето на контрол“, а не върху „прехвърлянето на рискове и изгоди“. Модела е следният:

1. Идентифициране на договора с клиент;
2. Идентифициране на договорни задължения за изпълнение;
3. Определяне на цената на договора;
4. Разпределяне на цената върху елементите на задължението за изпълнение;
5. Признаване на приход, когато задължението за изпълнение е удовлетворено.

Контролът върху активи се отнася до способността да се ръководи използването на актива и да се получат по същество всички останали ползи от него. Това включва способността за предотвратяване на това други да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него. Ползите от един актив са евентуалните парични потоци, които могат да бъдат получени пряко или непряко, като това включва, но не е ограничено да:

- Използване на актива за производството на стоки или предоставяне на услуги;
- Използване на актива за повишаване стойността на други активи;
- Използване на актива за уреждане на пасиви или за намаляване на разходи;
- Продажба или замяна на актива;
- Използване на актива като залог за обезпечаване на заем;
- Задържане на актива.

Групата признава приход с течение на времето, когато е изпълнен един от следните критерии:

- Клиентът едновременно получава и консумира ползите, получени от дейността на дружеството в хода на изпълнение на тези дейности;
- В резултат на дейността на групата се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаване на актива; или
- В резултат от дейността на групата не се създава актив с алтернативна употреба за дружеството и то разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност.

Ако групата не удовлетворява задължението за изпълнение с течение на времето, то го удовлетворява в определен момент във времето. Приходът в този случай ще се признае, когато контролът е прехвърлен в определен период във времето. Признаци за определяне на момента във времето, когато е прехвърлен контрола включват, но не се ограничават до:

- Групата има съществуващо право на плащане за актива;
- Клиентът има законно право на собственост върху актива;
- Групата е прехвърлила физическото владение върху актива;
- Клиентът носи значителните рискове и ползи от владението на актива; и
- Клиентът е приел актива.

4.9.1. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.9.2. Приходи от финансиране

Първоначално финансиранятия се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране) когато има значителна сигурност, че Групата ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезпечи Групата за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсира Групата за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

4.10. Активи и пасиви по договори с клиенти

Групата признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Групата представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или групата има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Групата признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Групата определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“.

4.11. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.12. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е средно претеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Групата, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

4.13. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Групата да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за текущ разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен живот.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

• Сгради	25 години
• Машини	4 години
• Транспортни средства	10 години
• Автомобили	4 години
• Стопански инвентар	7 години
• Компютри	2 години

Имоти, машини и съоръжения се амортизират от датата, на която са инсталирани и са готови за употреба, или за придобитите по стопански начин, от датата на която актива е завършен и е готов за употреба. Амортизацията се отчита в печалби и загуби, освен ако не се включва в отчетната стойност на друг актив. Земята не се амортизира.

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Групата е в размер на 700 лв.

4.14. Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг“, правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

4.15. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява

о차ваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Групата, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Групата.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.16. Финансови инструменти съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.

4.16.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл

4.16.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Групата за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.16.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Групата класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти / паричните средства, търговските и други вземания, както и регистрирани на борсата облигации, които преди са били класифицирали като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

• **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Групата държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането (виж по-долу).

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Групата отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и групата счита тази класификация за по-релевантна.

- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на дружеството за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в печалбата или загубата за периода.

4.16.4. Обезценка на финансовите активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност / по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Групата разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Групата и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Този разликата е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори

Групата използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Групата признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Тъй като повечето от тези инструменти имат добър кредитен рейтинг, вероятността от неизпълнение се очаква да бъде ниска. Въпреки това към

всяка отчетна дата Групата оценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск на инструмента.

При оценяването на тези рискове Групата разчита на готовата налична информация като кредитните рейтинги, публикувани от основните агенции за кредитен рейтинг за съответния актив. Групата държи единствено прости финансови инструменти, за които специфични кредитни рейтинги обикновено са на разположение. Ако няма информация или информацията относно факторите, които влияят на рейтинга на наличния актив, е ограничена, Групата обединява подобни инструменти в един портфейл, за да оцени на тази база дали има значително увеличение на кредитния риск.

В допълнение, Групата разглежда и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на издателя на капиталовия инструмент /кредитополучателя да изпълни задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента/ заемополучателя.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Групата признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

4.16.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения и деривативни финансови инструменти.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Групата не е определила даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Групата определи някои финансови пасиви като оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, за да намали значителните несъответствия в оценяването между инвестиционните имоти в Съединените щати и свързаните банкови заеми в щатски долари с фиксирани лихвени проценти. Тези инвестиционни имоти се оценяват по модела на справедливата стойност, като промените в справедливата стойност се признават в печалбата или загубата. Справедливата стойност на заемите, използвани за финансиране на тези активи, корелира значително с оценката на притежаваните от Групата инвестиционни имоти, тъй като и двете оценки са силно зависими от пазарния лихвен процент за 30-годишните държавни облигации. Кредитите се управляват и оценяват на база справедлива стойност чрез тримесечен преглед от ръководството в сравнение с оценките на инвестиционните имоти. Следователно Групата определя такива заеми с фиксиран лихвен процент като оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, ако са обезпечени със специфични инвестиционни имоти, притежавани от Групата. Тази счетоводна политика значително намалява счетоводното несъответствие.

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.17. Финансови инструменти до 31 декември 2017 г.

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Групата стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Групата ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.17.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Групата. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Групата, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Групата спадат към тази категория финансови инструменти.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си.

4.17.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на съдружниците, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на съдружниците.

4.18. Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Групата определя разходите за материални запаси, като използва метода на конкретната идентификация на стойността на материалните запаси.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.19. Данъци върху дохода

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес комбинации или за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки влезли в сила или по същество въведени към отчетната дата и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Текущите данъчни задължения включват също всяко данъчно задължение възникващо от декларирането на дивиденди.

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати в финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила или са въведени по същество към отчетната дата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има правно основание за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци върху печалбата наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и приспадащи се временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

Промяната в отсрочените активи или пасиви се признава като компонент на данъчния разход или приход, освен ако са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в

собствения капитал, за които свързаните отсрочени данъци също се отчитат в другия всеобхватен доход или съответно в собствения капитал.

4.20. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.21. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Групата отразява номиналната стойност на акциите.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Резервите са законови резерви по смисъла на Търговския закон.

Всички транзакции със собствениците на Групата са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.22. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата счита, че провизията за дължими обезщетения е несъществена.

Групата не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви.

4.23. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Групата е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.24. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.25.

4.24.1. Приходи от договори за строителство

Етапът на завършеност на всеки договор за строителство се оценява от ръководството като се взема предвид цялата налична информация към края на отчетния период. В този процес ръководството упражнява значима преценка по отношение на ключови събития, фактически извършена работа и приблизителна оценка на разходите за завършване на проекта. Допълнителна информация за счетоводната политика на Групата по отношение на договори за строителство е предоставена в пояснение **Error! Reference source not found..**

4.24.2. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.25. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати се различават от преценките, оценките и допусканията направени от ръководството и рядко са еднакви с очакваните резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.25.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.25.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2018 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата.

4.25.3. Приходи от договори за строителство

Признатите приходи от договори за строителство се базират на най-добрата приблизителна оценка на ръководството, въз основа на анализ на всеки тип договор и получен резултат от изготвения модел за признаване на приходите.

Ръководството на Групата оценява поне веднъж месечно рентабилността на неизпълнените договори за строителство, както и недовършената работа, използвайки методи за управление на проекти. Особено при по-комплексни договори съществува значителна несигурност относно приблизителната оценка на разходите за завършване и рентабилността на договорите.

4.25.4. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

4.25.5. Обезценка на кредити и вземания

Ръководството преценява адекватността на обезценката на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти на база на възрастов анализ на вземанията, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата.

5. База за консолидация

5.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2018	2018	2017	2017
			участие	участие	участие	участие
			'000 лв.	%	'000 лв.	%
	Република България	покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти				
Балкан Витоша Тауър ЕООД			3 055	100	3 055	100
			<u>3 055</u>		<u>3 055</u>	

5.2. Придобиване на дружество Балкан Витоша Тауър ЕООД през 2017 г.

На 08.11.2017 г. Групата придоби контрол над дружество Балкан Витоша Тауър ЕООД със седалище в гр. София чрез покупка на 100% от собствения му капитал и правата на глас в Групата.

Общата цена на придобиване възлиза на 3 055 хил.лв. и включва следните компоненти:

	Цена на придобиване '000 лв.
Покупна цена	3 055

Общо прехвърлено възнаграждение

3 055

Общо възнаграждение

3 055

Не са извършени съществени разходи във връзка с придобиването.

Стойността на всяка група придобити активи, пасиви и условни задължения, признати към датата на придобиване, е представена, както следва:

	Призната стойност към датата на придобиване ‘000 лв.
Имоти, машини и съоръжения	4 539
Общо нетекущи активи	4 539
Нетни разграничими активи	4 539
	‘000 лв.
Прехвърлено възнаграждение	3 055
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	(3 055)
Нетно парични средства, платени при придобиването	(3 055)

Репутацията, възникнала в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

	‘000 лв.
Общо възнаграждение	3 055
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(2 548)
Репутация	507

Репутацията е свързана главно с очакванията за растеж и бъдеща рентабилност. Репутацията не се очаква да бъде приспадната за данъчни цели.

Репутацията е разпределена към следните единиците, генериращи парични потоци, за целите на теста за обезценка: Сгради.

В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

6. Нематериални активи

Нематериални активи на Групата включват програмни продукти. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Програмни продукти ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2018 г.	637
Новопридобити активи	86
Отписани активи	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	723
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2018 г.	(359)
Амортизация	(307)
Отписани активи	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	(665)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	58

	Програмни продукти ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2017 г.	226
Новопридобити активи	423
Отписани активи	(12)
Салдо към 31 декември 2017 г.	637
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2017 г.	(214)
Амортизация	(146)
Отписани активи	1
Салдо към 31 декември 2017 г.	(359)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	278

Групата няма съществени договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2018 г. или 2017 г.

Всички разходи за амортизация се включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи”.

Групата не е заложила нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

7. Имоти, машини и оборудване

Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земи	Сгради	Машини и оборудване	Транспорт- ни средства	Стопански инвентар	Активи в процес на изграждане	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2018 г.	772	2 548	3 493	4 951	463	2 629	14 919
Новопридобити активи	-	1 991	1 395	1 814	183	1 029	6 412
Отписани и прехвърлени активи	-	-	(6)	(264)	-	-	(270)
Салдо към 31 декември 2018 г.	772	4 539	4 882	6 501	646	3 721	21 061
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	-	(2 680)	(2 813)	(153)	-	(5 646)
Отписани активи	-	-	6	214	-	-	220
Амортизация	-	-	(848)	(861)	(79)	-	(1 788)
Салдо към 31 декември 2018 г.	-	-	(3 522)	(3 460)	(232)	-	(7 214)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	772	4 539	1 360	3 041	414	3 721	13 847

	Земи	Машини и оборудване	Транспорт- ни средства	Стопански инвентар	Активи в процес на изграждане	Общо	
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2017 г.	772	-	3 543	4 211	260	1 289	10 075
Новопридобити активи	-	-	187	1 433	203	1 832	3 655
Бизнес комбинации	-	2 548	-	-	-	-	2 548
Отписани и прехвърлени активи	-	-	(237)	(693)	-	(429)	(1 359)
Салдо към 31 декември 2017 г.	772	2 548	3 493	4 951	463	2 692	14 919
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	-	(1 917)	(2 620)	(101)	-	(4 638)
Отписани активи	-	-	83	485	-	-	568
Амортизация	-	-	(846)	(678)	(52)	-	(1 576)
Салдо към 31 декември 2017 г.	-	-	(2 680)	(2 813)	(153)	-	(5 646)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	772	2 548	813	2 138	310	2 692	9 273

Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи”.

Към 31 декември 2018 г., Групата има договорно задължение за закупуване на активи на стойност 1 668 хил. лв. (към 31 декември 2017 г.: 148 хил. лв.).

8. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2018	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2018
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(148)	74	(74)
Пенсионни и други задължения към персонала	(17)	(12)	(29)
	(165)	62	(103)
Отсрочени данъчни активи	(165)		(103)
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни активи	(165)		(103)

Отсрочените данъци за сравнителния период 2017 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2017	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2017
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(183)	35	(148)
Пенсионни и други задължения към персонала	1	(18)	(17)
	<u>(182)</u>	<u>17</u>	<u>(165)</u>
Отсрочени данъчни активи	(182)		(165)
Признати като:			<u>(165)</u>
Нетно отсрочени данъчни активи	<u>(182)</u>		<u>(148)</u>

Всички отсрочени данъчни активи са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние.

9. Материални запаси

Материалните запаси, признати в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Материали и консумативи	11 487	6 124
Стоки	34	110
Други материали	150	150
Материални запаси	<u>11 671</u>	<u>6 384</u>

Материалните запаси към 31 декември 2018 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

10. Заеми

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Предоставени необезпечени заеми към трети лица	9 104	5 981
Вземания за лихви	744	504
Предоставени заеми	<u>9 848</u>	<u>6 485</u>

Групата е предоставила необезпечени заеми на трети лица в общ размер на главниците 9 104 хил. лв. към 31 декември 2018 г. (2017: 5 981 хил. лв.) при лихвен процент от 3% до 10 %. Вземането за лихви към 31 декември 2018 г. е в размер на 744 хил. лв. (504 хил. лв. към 31 декември 2017 г.)

11. Незавършено строителство

Незавършеното строителство представлява натрупани разходи за бъдеща дейност по строителни договори.

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	767	1 361
Изменение за годината	(767)	(594)
Салдо към 31 декември	<u>-</u>	<u>767</u>

12. Търговски и други вземания

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Фактурирани вземания от клиенти	37 952	43 401
Гаранции по договори за строителство	6 501	4 818
Банкови гаранции свързани с договори за строителство	-	341
Депозити	-	658
	44 453	49 218
Нефактурирани вземания по договори за строителство	6 653	1 864
Предоставени аванси	15 313	12 853
Предплатени суми	506	264
Други вземания	2 131	996
	24 603	15 977
Нетекущи	2 560	1 819
Текущи	66 496	63 376
Търговски и други вземания	69 056	65 195

Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други вземания на Групата са прегледани относно индикации за обезценка. Някои търговски вземания са били обезценени и съответната обезценка в размер на 6 хил. лв. (2017 г.: 348 хил. лв.) е призната в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

Изменението в обезценката на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	1 478	1 810
Отписани суми (несъбираеми)	(1 060)	(680)
Загуба от обезценка	6	348
Възстановяване на загуба от обезценка	-	-
Салдо към 31 декември	424	1 478

13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	4 334	6 756
- евро	135	78
- щатски долари	4	489
Пари и парични еквиваленти	4 473	7 323

Групата няма блокирани пари и парични еквиваленти.

14. Собствен капитал

14.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Групата се състои от 6 000 налични акции на приносител, с номинална стойност в размер на 1 000 лв. за акция. Акции са непривилегирани акции на приносителя, с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията.

	2018	2017
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	6 000	6 000
Емисия на акции	-	-
Брой издадени и напълно платени акции	6 000	6 000
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	6 000	6 000

През третото тримесечие на 2016 година, бяха приети промени в правната форма на Групата и Джи Пи Груп ООД се преобразува в АД. Промените са вписвани в Търговския регистър на 26.09.2016 година. Капиталът на акционерното дружество е увеличен на 6 000 000 лева, който е разпределен на 6 000 налични акции на приносител с право на глас, всяка с номинална стойност 1 000 лева. Акционерната структура към 31 декември 2018 г. е както следва:

- Владимир Георгиев Владимиров – Житенски – 2 910 броя обикновени налични акции на приносител, с номинална стойност 1 000 лв. или 48,5 % от капитала.
- Георги Василев Василев - 2 910 броя обикновени налични акции на приносител, с номинална стойност 1 000 лв. или 48,5 % от капитала.
- Стефан Филипов Тотев – 180 броя обикновени налични акции на приносител, с номинална стойност 1 000 лв. или 3 % от капитала.

15. Възнаграждения на персонала

15.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(9 562)	(5 937)
Разходи за социални осигуровки	(1 870)	(1 149)
Разходи за персонала	(11 432)	(7 086)

16. Търговски и други задължения

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Нетекущи:		
Гаранции по договори за строителство	2 756	1 317
Нетекущи търговски и други задължения	2 756	1 317
Текущи:		
Търговски задължения	51 111	34 447
Гаранции по договори за строителство	4 478	4 373
Получени аванси по договори за строителство	15 358	14 483
Задължения към персонала	1 085	209
Задължения за осигурителни вноски	386	-
Други задължения	4 713	1 298
Текущи търговски и други задължения	77 131	54 810

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

17. Лизинг

17.1. Финансов лизинг като лизингополучател

Групата е придобила по договори за финансов лизинг машини и транспортни средства. Нетната балансова стойност на активите, придобити по договори за финансов лизинг, възлиза на 2 000 хил.лв. към 31.12.2018 г. (650 хил.лв. към 31.12.2017 г.). Активите се включени в „Имоти, машини и съоръжения”.

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на всеки от представените отчетни периоди са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания
	До 1 година ‘000 лв.
31 декември 2018 г.	
Лизингови плащания	883
Дисконтиране	(32)
Нетна настояща стойност	851

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения. Не са признавани разходи от условни наеми и не се очакват приходи от сублизинг, тъй като всички активи, за които са сключени лизингови договори, се използват само от Групата.

17.2. Оперативен лизинг като лизингополучател

Бъдещите минимални плащания по договори за оперативен лизинг на Групата са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания
	До 1 година ‘000 лв.
Към 31 декември 2018 г.	300

18. Други данъчни задължения

Другите данъчни задължения на Групата включват:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
ДДС за внасяне	1 034	1 750
Други текущи данъчни задължения	469	521
	1 503	2 271

19. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от договори за строителство	203 992	177 259
Приходи от продажба на материали	6 749	3 250
Приходи от продажба на стоки	12	2 247
Други приходи	675	963
	211 428	183 719

Приходите от договори за строителство са определени въз основа на метода етап на завършеност. Измервания за етапа на завършеност се изготвят най-често на месечна база.

Когато резултатите от договора не могат да бъдат надеждно определени, приходите се признават само до размера на направените разходи по договора, които е вероятно да бъдат възстановени. Очаквана загуба по договор се признава веднага в печалби и загуби.

20. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от продажба	65	631
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(46)	(373)
Печалба от продажба на нетекущи активи	19	258

21. Разходи за материали

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Строителни и други материали	(59 173)	(50 257)
Горива и резервни части автомобили	(1 836)	(1 417)
Работно облекло	(289)	(224)
Канцеларски материали	(86)	(144)
Други разходи	(233)	(156)
	(61 617)	(52 198)

22. Разходи за външни услуги

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Подизпълнители по договори за строителство	(105 225)	(77 763)
Комуникационни услуги	(156)	(170)
Одит, консултантски и професионални услуги	(1 542)	(1 124)
Наеми	(2 430)	(1 986)
Рекламни услуги	(475)	(285)
Разходи за ел. енергия	(337)	(193)
Застраховки	(452)	(236)
Охрана	(1 041)	(758)
Почистване	(2 971)	(1 387)

Ремонти	(357)	(416)
Други разходи	(787)	(463)
	(115 773)	(84 781)

23. Други разходи

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Разходи за други данъци и такси	(143)	(80)
Разходи за командировки	(503)	(534)
Разходи за обезценка на търговски вземания	(6)	(348)
Представителни разходи	(431)	(294)
Други разходи	(966)	(920)
	(2 049)	(2 176)

24. Финансови приходи и разходи

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Разходи за лихви	(90)	(23)
Валутно-курсови разлики, нетно	-	(210)
Банкови такси	(266)	(402)
Финансови разходи	(356)	(635)

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от лихви	369	198
Валутно-курсови разлики, нетно	146	-
Финансови приходи	515	198

25. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2016 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	11 286	29 810
Данъчна ставка	10 %	10 %
Очакван разход за данъци върху дохода	(1 129)	(2 981)

Данъчен ефект от:

Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:

Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	(317)	(321)
--	-------	-------

Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:

Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	295	288
Текущ разход за данъци върху дохода	(1 107)	(2 948)
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(62)	(17)
Разходи за данъци върху дохода	(1 169)	(2 965)

26. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Групата, произтичащи от финансов лизинг, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Задължения по финансов лизинг ‘000 лв.
1 януари 2018	145
Парични потоци:	
Плащания	(870)
Непарични промени	2 436
31 декември 2018	1 711

	Задължения по финансов лизинг ‘000 лв.
1 януари 2017	876
Парични потоци:	
Плащания	(757)
Непарични промени	26
31 декември 2017	145

27. Дивиденди

През 2018 г. Компанията-майка е изплатила на своите собственици дивиденди, нетно от данъци в размер на 17 089 хил. лв. (2017 г.: 15 365 хил. лв.). През 2018 година са деклариран дивиденд в размер на 20 500 хил. лв. (2017 г.: 14 800 хил. лв.).

28. Свързани лица

Свързаните лица на Групата включват акционерите, ключовия управленски персонал и други описани по-долу.

Към 31 декември 2018 г. Джи Пи Груп АД участва в следните консорциуми:

ДЗЗД „ОРЯХОВО КОМПОСТ“
ДЗЗД „БЛЕК СИЙ ГРУП“
ДЗЗД „АМ СТРУМА ТУНЕЛ 2018“

ДЗЗД „АКВА ЕКО ЧИРПАН“
ДЗЗД „ДЖИ ПИ М ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ“
ДЗЗД „КРУМОВГРАД 2018“
ДЗЗД „ДЖИ ЕНД ЕЙ“
ДЗЗД „ИНФРАГРУП 2018“
ДЗЗД „РВП ИЛИЕНЦИ – ДЖИ ПИ ГРУП“
ДЗЗД „ПРОФГРУП ПГСС 2017“
ДЗЗД „БИ ЕС ПОМОРИЕ 2017“
ДЗЗД „БЕРКОВИЦА 2017“
ДЗЗД „ТРАКИЯ БЛОК 3“
ДЗЗД „ШУМЕН СПОРТ“
ДЗЗД „МЕТРОБИЛД ЗАПАД“
ДЗЗД „ДЖИ ПИ БИЛД“
ДЗЗД „ЕВРОПЕЙСКИ ПЪТИЩА“
ДЗЗД „МЕТРО БИЛД ЦЕНТЪР“
ДЗЗД „ВИК ИНЖЕНЕРИНГ 2014“
ДЗЗД „ИНЖЕНЕРИНГ ПАРК“
ДЗЗД „СТАНИМАКА 2013“
ДЗЗД „АККК СЕРДИКА“
ДЗЗД „МЕТРО БИЛД МЛАДОСТ“
ДЗЗД „ДЖИ ПИ ТРАНС“
ДЗЗД „ГРУП ПЛЕВЕН ЛОТ 4“
Обединение Път II 59
Консорциум Джи Пи Груп ВиК Росенец
ДЗЗД „ДЖИ ПРОЕКТИРАНЕ“

През 2018 г. Групата е извършвала трансакции и има разчети към края на периода със следните свързани лица под общ контрол: Лукс Имоти ООД, Кампанела ЕООД, Петролиум Инвест Груп ЕООД, Евро Травелс ЕООД, информацията, за които е обобщена в следващите таблици.

Ако не е изрично упоменато, трансакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

28.1. Сделки със свързани лица

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Предоставени заеми на други свързани лица под общ контрол	150	300
Дивиденди към собственици	20 500	14 800
Продажба на стоки и услуги на други свързани лица под общо контрол	899	251
Покупки на материали и услуги от други свързани лица под общо контрол	57	57

28.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	252	86
Разходи за социални осигуровки	11	10
Общо възнаграждения	263	96

29. Разчети със свързани лица в края на годината

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Вземания от други свързани лица под общ контрол	222	909
Общо вземания от свързани лица	222	909

Текущи задължения към:

- собственици	3 632	1 246
- други свързани лица под общ контрол	38	10
Общо задължения към свързани лица	3 670	1 256

30. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	12	69 056	52 078
Предоставени заеми и кредити	10	9 848	6 485
Пари и парични еквиваленти	13	4 473	7 323
		83 377	65 886

Финансови пасиви	Пояснение	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност			
Задължения по финансов лизинг	17	1 669	145
Търговски и други задължения	16	79 887	41 644
		81 556	41 789

31. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте

пояснение 30. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Групата не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Групата, са описани по-долу.

31.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

31.1.1. Валутен риск

Групата е изложена на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми във валута, различна от функционалната валута - BGN. Такива сделки са деноминирани предимно в евро (EUR), щатски долари (USD) и сръбски динари (RSD). От 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0. Финансовите активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към края на отчетния период, са представени, както следва:

Експозиция към валутен риск

В хиляди лева	Вид валута USD	
	31 декември 2018	31 декември 2017
Търговски вземания	2 945	3 368
Нетна експозиция от отчета за финансово състояние	2 945	3 368

В хиляди лева	Вид валута EUR	
	31 декември 2018	31 декември 2017
Търговски вземания	148	202
Нетна експозиция от отчета за финансово състояние	148	202

Следните значими обменни курсове са приложими през годината:

	Среден курс		Курс към отчетната дата	
	2018	2017	2018	2017
USD	1.6600	1.7236	1.7165	1.5874

Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки. Въпреки това се счита, че представеният по-горе анализ представя степента на излагане на Групата на валутен риск.

31.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимално използване на кредитен ресурс при осъществяването на своята дейност. Към 31 декември 2018 г. Групата не е изложена на съществен риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

31.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от голям брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

В Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Групата има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Паричните трансакции се извършват с финансови институции с висок кредитен рейтинг.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

31.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори повечето парични потоци от търговски и други вземания са дължими главно в срок до шест месеца.

32. Условни пасиви и активи

Към 31 декември 2018 г. във връзка с изпълнение на договори издадените банкови гаранции и акредитиви по нареждане на Джи Пи Груп АД са в размер на 3 963 хил.лв., издадените банкови

гаранции и акредитиви от името на трети лица за сметка на Джи Пи Груп АД са в размер на 37 414 хил.лв и издадените банкови гаранции и акредитиви в полза на Джи Пи Груп АД са в размер на 960 хил.лв.

За обезпечаването им са учредени залози върху вземания на Групата:

- По Договор за банков кредит под условие за поемане на кредитни ангажменти под формата на банкови гаранции и документарни акредитиви № 11/09.02.2016:
 1. Договорен размер – до 4 250 000 лв.;
 2. Краен срок на договора – до 15.01.2027 г.;
 3. Лихвени параметри – в случай на плащане на банкова гаранция, дългът се олихвява с 1m Sofibor + надбавка от 7%;
 4. Обезпечения – Залог по реда на ЗОЗ върху настоящи и бъдещи вземания на Кредитополучателя по сключения между Джи Пи Груп АД и ДЗЗД "Европейски пътища"; Залог по реда на ЗДФО.
- По Договор за банков кредит под условие за поемане на кредитни ангажменти под формата на банкови гаранции и документарни акредитиви № 112/10.09.2015 г.
 1. Договорен размер – до 41 000 000,00 лв.;
 2. Краен срок на договора – до 30.09.2022 г.;
 3. Лихвени параметри – в случай на плащане на банкова гаранция, дългът се олихвява с 1m Sofibor + надбавка от 5% + надбавка за просрочие 5%;
 4. Обезпечения – Договорна ипотека върху недвижими имоти; Залог по реда на ЗОЗ върху настоящи и бъдещи вземания на ДЗЗД "Джи Пи Билд", произтичащи от Договор със София Парк АД; Залог по реда на ЗОЗ върху настоящи и бъдещи вземания на "Джи Пи Груп" АД, произтичащи от Договор с ДЗЗД "Станимака 2013"; Залог по реда на ЗДФО.

33. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Групата наблюдава капитала на базата на съотношението на собствения капитал към общата сума на активите.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Собствен капитал	27 092	37 875
Общо активи	110 350	96 377
Съотношение на собствения капитал към общо активи	25 %	39 %

Групата управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи.

Групата не е променяла целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

34. Събития след края на отчетния период

След края на отчетния период преди одобрението на консолидирания финансов отчет са разпределени дивиденди в размер на 2 000 хил.лв.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

35. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 07.06.2019 г.